



112 11 10
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
DIR. GEOMÁTICA, AVALUOS Y CATASTROS
RECIBIDO

RECIBIDO POR: *AM*
FECHA: 22 OCT 2021 HORA: 8:05
FIRMA: *[Firma]*

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2021-052-ALCALDÍA-RF

**Abg. Roberto Carlos Hidalgo Pinto
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 66 de la Constitución de República del Ecuador, *reconoce y garantiza a las personas, entre otras, en especial lo establecido en el numeral 26 que dispone: “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”.*

Que, el artículo 226 de la Constitución de República del Ecuador, establece que: *“Las instituciones del Estado sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y la personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley.”;*

Que, el artículo 227 de la Constitución de República del Ecuador, dispone que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”;*

Que, el artículo 238 de la Constitución de República del Ecuador, Instituye la autonomía de los Gobiernos Autónomos Descentralizados: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional”.*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala:

Art. 53.- *“Naturaleza jurídica. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.”*

Mejía
ALCALDÍA

G. A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ASESORÍA JURÍDICA
RECIBIDO

FIRMA: *[Firma]* HORA: 08H54
FECHA: 25 ABO. 2021

DIR. Machachi, Palacio I
José Mejía E-50 y Si
TELF. 023819250 Ext: 401-
www.municipiodemejia.gov.ec



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

Art. 60.- *“Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa:
b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal;”*

Art. 483.- *“Integración de lotes. - El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos. En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.”*

Que, la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía, sancionada el 21 de diciembre de 2016, indica:

Art. 31.- *“El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el Alcalde o Alcaldesa tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial del G.A.D. Municipal del cantón Mejía.*

En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la Administración Municipal la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido de sus lotes adyacentes, previa la presentación de la solicitud respectiva a la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros, y la presentación de un levantamiento topográfico georeferenciado avalado por un profesional, firmando todos los colindantes y propietarios, para luego ingresar esta reestructuración al sistema catastral, donde se eliminarán y crearán las respectivas claves”.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

Que, el Código Orgánico Administrativo, señala:

Art. 4.- “Principio de eficiencia. Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales”.

Que, el Estatuto Sustitutivo de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, dentro de su misión establece que es su deber contribuir con el desarrollo integral de la comunidad mejiese, mediante la generación de servicios públicos de calidad, con calidez y eficiencia, bajo los principios de integridad, honradez, responsabilidad, probidad, respeto, solidaridad, justicia, equidad e imparcialidad, legalidad y transparencia;

Que, del certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía, CRP Nro. 2924 de fecha 28 de abril de 2021.- CERTIFICA: “(...) **Que** revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes que constan en esta Oficina, para ver los existentes referentes a hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar que afecten: **DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:** Lote de terreno signado con los números SETENTA SEIS Y SETENAT Y SIETE de la manzana “ F” de la Urbanización El Tambo, situado en la Parroquia de Aloasí, Cantón mejía. De propiedad de los señores cónyuges JOSE REINALDO VILLACIS VELOZO y MARIA JUANA CHANGOLUISA YANEZ. Inmuebles adquiridos mediante escritura pública otorgada el veinte de setiembre de mil novecientos noventa, ante el notario Décimo Séptimo de Quito Doctor Nelson Galarza Paz, inscrita el veinte y siete de septiembre de mil novecientos noventa por compra a la compañía Agrotambo S.A. - Por estos datos se encuentra la Segunda Hipoteca y Prohibición de enajenar constantes en la misma inscripción, por obras de infraestructura, a favor del Municipio de Mejía.- No aparece embargo;

Que, del certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía, CRP Nro. 2925 de fecha 29 de abril de 2021.- CERTIFICA: “(...) **Que** revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes que constan en esta Oficina, para ver los existentes referentes a hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar que afecten: **DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:** Lote de terreno número SETENTA Y CINCO de la manzana “ F” de la lotización y Urbanización Agrotambo Uno, Parroquia de Aloasí, Cantón Mejía. De propiedad de los señores cónyuges JOSE REINALDO VILLACIS VELOZO y MARIA JUANA CHANGOLUISA YANEZ. Inmueble adquirido mediante escritura pública otorgada el cinco de enero del dos mil cuatro, ante el Notario Décimo



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

Sexto de Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el diez y nueve de febrero del dos mil cuatro, por compra a los cónyuges José Vicente Minda Parras y Zoila Marina Estrada López. - Por estos datos se encuentra la Segunda Hipoteca constante en la misma inscripción por obras de infraestructura, a favor del Municipio de Mejía. - No aparece prohibición ni embargo;

Que, mediante escrito sin número ingresado al G.A.D. Municipal con guía de documentos Nro. 111442, de fecha 15 de junio de 2021, los señores José Reinaldo Villacís Velozo y María Juana Changoluisa Yánez, solicitan al señor Abogado Roberto Hidalgo Pinto, Alcalde del G.A.D Municipal:

" ANTECEDENTES. -

- 1) Los comparecientes somos legítimos propietarios de los siguientes lotes de terreno continuos, ubicados dentro del cantón Mejía, como lo determinan las copias simples de los certificados de gravámenes que adjuntamos a la presente:
 - 1.1 Lotes de terreno número SETENTA Y CINCO de la manzana "F" de la lotización y urbanización Agrotambo Uno, parroquia de Aloasí, cantón Mejía adquirido mediante escritura pública de compraventa otorgada el cinco de enero de dos mil cuatro, ante el Notario Décimo sexto de Quito doctor Gonzalo Ramón Chacón, inscrita el diez y nueve de febrero de dos mil cuatro por compra a los señores cónyuges José Vicente Minda Parras y Zoila Marina Estrada, en el cual se encuentra en Segunda Hipoteca, constante en la misma inscripción por obras de infraestructura a favor del Municipio de Mejía.- No aparece prohibición ni embargo.
 - 1.2 Lotes de terreno signados con los números SETENTA Y SEIS y SETENTA Y SIETE, de la manzana "F" de la lotización y urbanización Agrotambo Uno, parroquia de Aloasí, cantón Mejía adquirido mediante escritura pública de compraventa otorgada, el veinte de septiembre de mil novecientos noventa, ante el Notario Décimo séptimo de Quito doctor Nelson Galarza Paz, inscrita el veinte y siete de septiembre de mil novecientos noventa; por compra a la Compañía Agrotambo S.A, en el cual se encuentra la Segunda Hipoteca y prohibición de enajenar constante en la misma inscripción por obras de infraestructura a favor del Municipio de Mejía.- No aparece embargo.
- 2) Es nuestro deseo unificar los lotes antes mencionados, para posteriormente fraccionarlo en cuatro lotes y transferirlos a favor de nuestros hijos y/o terceros, para lo que contratamos los servicios profesionales pertinentes para realizar dicha unificación.
- 3) Con número de oficio 2021-346-DAYC en atención al trámite No. 108800 en contestación al pedido de Unificación de lotes emitido por la DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS se certifica lo siguiente: "...CERTIFICAR: que el levantamiento topográfico presentado correspondiente a los predios signados con clave catastral: 5202035003, 5202035003 y 5202035004, catastrados a nombre de VILLACIS VELOSO JOSÉ REINALDO, ubicado en la zona urbana de la parroquia de Aloasí, Cantón Mejía, **se ajusta a la cartografía municipal.**"
- 4) Con la aprobación de la DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS, procedimos a realizar el contrato notarial de UNIFICACIÓN DE LOTES, luego de haber pasado la fase de revisión en el Registro de la Propiedad y haber pagado los rubros correspondientes de la Unificación de los tres lotes nos manifiesta el señor Registrador que no puede inscribir dicha Unificación por lo que en el lote SETENTA Y CINCO se



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

encuentra inscrita la Segunda Hipoteca, constante en la misma inscripción por obras de infraestructura a favor del Municipio de Mejía; mientras que los lotes SETENTA Y SEIS Y SETENTA Y SIETE se encuentra inscrita la Segunda Hipoteca y Prohibición de enajenar constante en la misma inscripción por obras de infraestructura, a favor del Municipio de Mejía, manifiesta que debería constar lo mismo para los tres lotes, como es de nuestro conocimiento no se puede levantar la prohibición de enajenar por obras de infraestructura a favor del Municipio de Mejía, en los lotes mencionados, por lo que se expuso al señor Registrar si fuera posible inscribir la UNIFICACIÓN DE LOS LOTES indicados, con una resolución emitida por el señor Alcalde donde nos autorice hacerlo con los gravámenes impuestos esto es la Segunda Hipoteca y Prohibición de enajenar constante en la misma inscripción por obras de infraestructura, a favor del Municipio de Mejía y hacerla extensiva para los tres lotes 75, 76 y 77 y así tener un solo cuerpo con el mismo gravamen, a la cual el señor Registrador manifestó que sería la única manera de inscribir la Unificación de los lotes detallados anteriormente.

PETICIÓN: Con los antecedentes expuestos pedidos comedidamente a su Autoridad se emita la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE UNIFICACIÓN DE LOTES a favor de los comparecientes para poder inscribirla en el Registro de la Propiedad y que la misma nos sirva en lo posterior para realizar las transferencias de dominio/compraventa con los mismos gravámenes impuestos a favor de nuestros hijos y/o terceros como se lo expuesto en el numeral 2 de Antecedentes. (...) "énfasis añadido"

*Que, mediante escrito sin número ingresado al G.A.D. Municipal con guía de documentos Nro. 112532, de fecha 08 de julio de 2021, los señores José Reinaldo Villacís Velozo y María Juana Changoluisa Yánez, manifiestan al señor Abogado Roberto Hidalgo Pinto, Alcalde del G.A.D Municipal lo siguiente: (...) los comparecientes **AUTORIZAMOS** la Unificación de los lotes antes mencionados, manteniendo la Segunda Hipoteca y la Prohibición de Enajenar constantes en los lotes números SETENTA Y SEIS y SETENTA Y SIETE y se haga extensiva hacia el lote número SETENTA Y CINCO que solamente se encuentra la Segunda Hipoteca, constante en la misma inscripción por obras de infraestructura a favor del Municipio de Mejía".*

Que, mediante oficio No. 2021-346-DAYC de fecha 20 de abril de 2021, suscrito el Geom. Wuillen Segundo Pastrano, Ex Director de Geomática, Avalúos y Catastros, (de esa época), CERTIFICA: "(...) Que el levantamiento topográfico presentado, correspondiente a los predios signados con clave catastral No. 5202035002; 5202035003 y 5202035004, catastrado a nombre de JOSE REINALDO VILLACIS VELOZO, predio ubicado en la zona urbana de la Parroquia de Aloasí, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, se ajusta a la cartografía municipal.

Que, mediante Informe Jurídico No. 205-PS-2021, de fecha 16 de julio de 2021, suscrito por el Dr. Ramiro Mayorga Cárdenas, Procurador Sindico, en su criterio jurídico



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

manifiesta: “ES PROCEDENTE, la unificación de lotes, siempre y cuando se deje constancia en la correspondiente Resolución Administrativa los gravámenes de Segunda Hipoteca y prohibición de enajenar en el cuerpo cierto producto de la unificación de los lotes signados con los números 75,76 y 77, ubicados en la Manzana “F” de la Urbanización el Tambo, Parroquia de Aloasí Cantón Mejía, como es voluntad expresa de los peticionarios en su solicitud y autorización expresa.

En Ejercicio de las atribuciones y facultades que me confiere los artículos 59 y 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el Estatuto Sustitutivo de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía.

RESUELVO:

Artículo 1.- APROBAR, la unificación de lotes signados con los números 75, 76 y 77 de propiedad de los señores cónyuges JOSE REINALDO VILLACIS VELOZO y MARIA JUANA CHANGOLUISA YANEZ, predio ubicado en la zona urbana de la Parroquia de Aloasí, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha; con claves catastrales Nro. 5202035002; 5202035003 y 5202035004, conforme al oficio No. 2021-346-DAYC emitido por la Dirección de Geomatica, Avalúos y Catastros y el plano del Levantamiento Topográfico adjunto.

Artículo 2.- DISPONER, que el cuerpo cierto producto de la unificación de los lotes números 75, 76 y 77 se mantendrá el gravamen de Segunda Hipoteca y prohibición de enajenar por obras de infraestructura a favor del Municipio de Mejía.

Artículo 3.- A través de Procuraduría Síndica, se realicen los trámites legales pertinentes, a fin de protocolizar la presente Resolución y se proceda a su inscripción en el Registro de la Propiedad, conforme lo dispone el numeral segundo del artículo 18 de la Ley Notarial vigente.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

Artículo 4.- Los señores Notario y Registrador de la Propiedad, cuidarán de dar fiel cumplimiento a lo establecido en la presente Resolución Administrativa, conforme el Artículo 472 del COOTAD.

Esta Resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha.

Dado y firmado en la ciudad de Machachi, a los 18 días del mes de agosto de 2021.

Comuníquese. -

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**ROBERTO CARLOS
HIDALGO PINTO**

**Abg. Roberto Carlos Hidalgo Pinto
ALCALDE
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA**

Copias. - - DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL
- - DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA Y CATASTROS MUNICIPAL

Elaborado por: Abg. Rosa Ushca N. Secretaria General del Concejo Municipal (S)



Firmado electrónicamente por:
**ROSA DEL CARMEN
USHCA NASIMBA**

